

5 今後のスケジュール

(1) 縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

【期 間】 平成22年1月25日(月)から2月8日(月)まで(土・日を除く)
午前8時45分から午後5時15分まで

【縦覧場所】 まちづくり調整局都市計画課(【問い合わせ先】参照)

【閲覧場所】 保土ヶ谷区政推進課、旭区区政推進課(写しの閲覧ができます)

※縦覧期間中、都市計画課Webサイトに「市素案の概要」を掲載します。

【公述申出の方法】 2月8日(月)必着で、まちづくり調整局都市計画課に公述申出書を持参又は郵送。

※公述申出書は縦覧(閲覧)場所、都市計画課Webサイトで入手できます。

(2) 公聴会の日時及び会場

【日 時】 平成22年2月26日(金)午後7時から

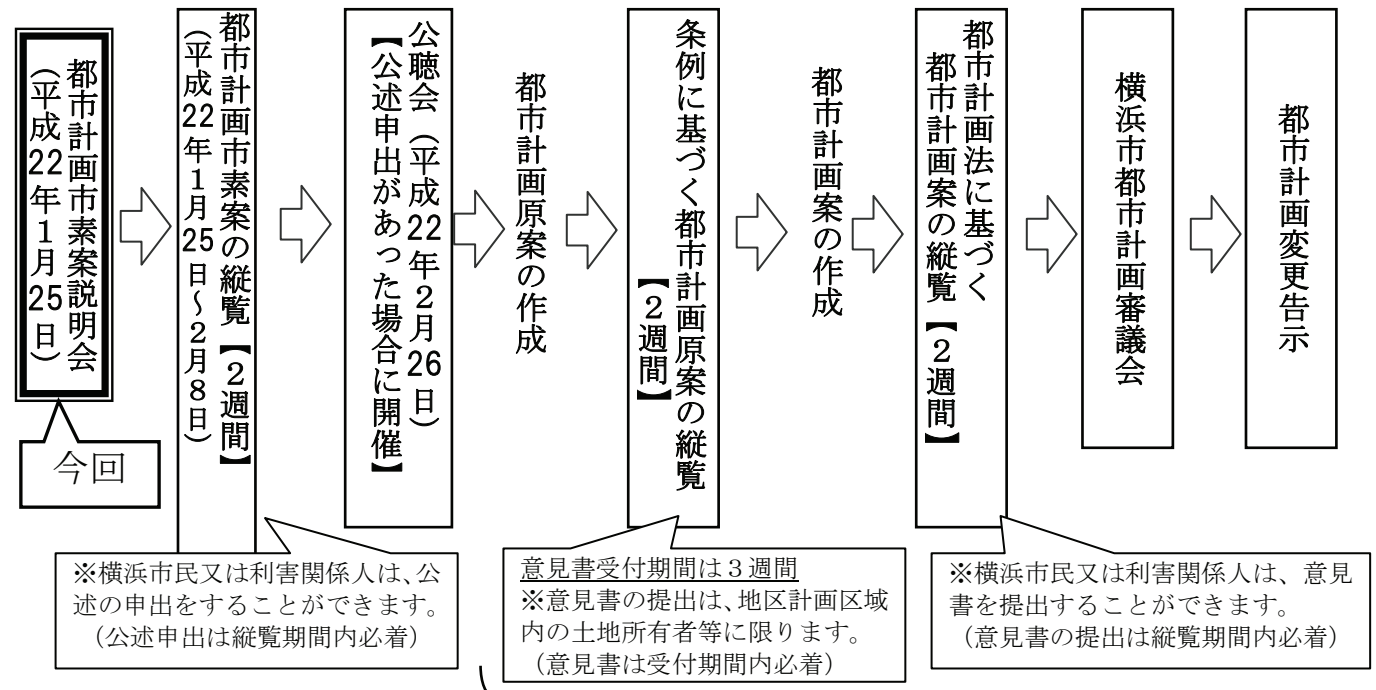
【会 場】 坂本小学校 ふれあいホール(住所:保土ヶ谷区坂本町6) ※傍聴希望者は直接会場へ(申込不要)

【公述人】 10名程度(公聴会は公述の申出があった場合に開催します。)

※10名を超える申込みがあった場合は、申込者全員による抽選になります。

(公聴会開催の有無等は2月10日(水)以降に電話又はWebサイトで確認してください。)

(3) 都市計画手続きの流れ



※時期は未定です。

6. 問い合わせ先

◎都市計画市素案の内容に関するお問い合わせ

横浜市まちづくり調整局宅地企画課 〒231-0012 横浜市中区相生町三丁目56番地1 JNビル4F
TEL: 045-671-2946 FAX: 045-641-2756 mail: ma-takuchikikaku@city.yokohama.jp

◎都市計画手続きに関するお問い合わせ

横浜市まちづくり調整局都市計画課 〒231-0012 横浜市中区相生町三丁目56番地1 JNビル5F
TEL: 045-671-2657 FAX: 045-664-7707 mail: ma-toshikeikaku@city.yokohama.jp

Webサイト: <http://www.city.yokohama.jp/me/machi/kikaku/cityplan/index.html>

1 説明会の趣旨

平成14年に福祉系施設等の導入と、周辺緑地の保全を基本とした土地利用の誘導を図り、公園整備などを行うため、保土ヶ谷仏向町地区地区計画を都市計画決定しました。

今回、新たに、本地区計画区域内の良好な自然環境を形成している緑地及び近接した緑地について、緑地の保全を図るとともに、高齢者福祉施設の立地誘導を目的とした地区計画の変更を行うため、その都市計画市素案について、今後開催が予定されている公聴会に先立ち、その内容を説明するために開催するものです。

2 地区計画制度

地区の特性に応じて、建物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどの制限や、生活道路、小公園などについて、きめ細かく定める「地区レベルの都市計画」です。

定めたルールはその地区計画の区域内にのみ適用されます。

(1) 地区計画の構成

①地区計画の方針

- ・ 目標
- ・ 土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針、樹林地、草地等の保全に関する方針

②地区整備計画

- ・ 地区施設(道路、小公園等)
- ・ 建築物等の制限
- ・ 樹林地、草地等の保全に関する事項

条例化
できる

(2) 地区計画の規制

①届出、勧告制度

- ・ 建築等の行為を行う30日前に、市長に計画を届け出る。
- ・ 地区計画の内容に適合しない場合は、市長が設計の変更等を勧告できる。

②条例化による制限

- ・ 制限に適合しない場合は、建築できない。
- ・ 樹林地、草地等の区域内では、原則として伐採や建築等を行うことはできない。

3 位置図



図-1 位置図

4 地区計画変更の市素案の概要

地区計画変更の内容は主に次の3点です。

- (1) 地区計画区域の拡大
- (2) 樹林地、草地等の保全に関する方針等の追加
- (3) 土地利用の方針の変更

(1) 地区計画区域の拡大について

現在の地区計画の区域は約15.2haですが、隣接する緑地の区域を含むように地区計画を拡大し、面積は約16.9haとなります(図-2)。



図-2 地区計画の区域

(2) 樹林地、草地等の保全に関する方針等の追加について

緑地については、現在の地区計画では、約3.0ha(図-3)を地区施設として定めていますが、約7.1ha(図-4)の区域について、樹林地、草地等の保全に関する事項を新たに定め、木竹の伐採等の行為を禁止します。

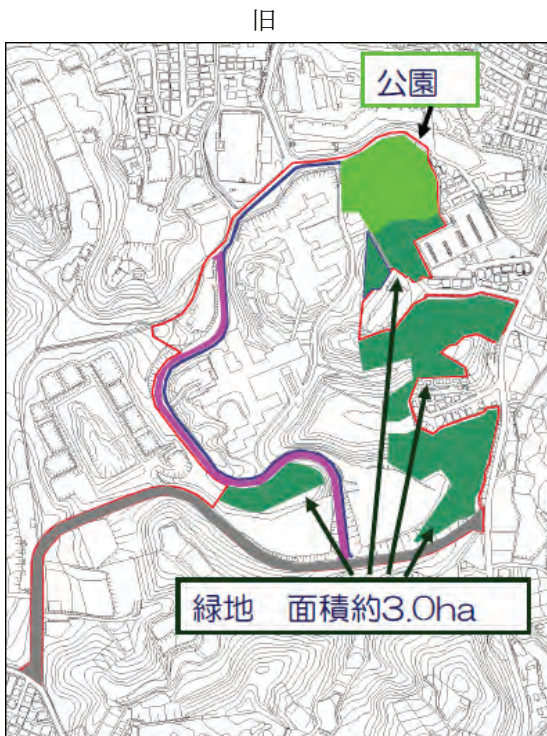


図-3 現在の地区施設の緑地及び公園

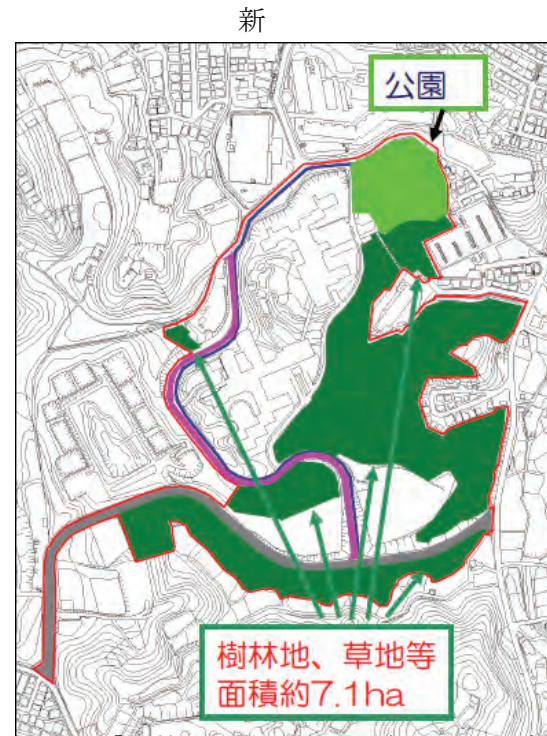


図-4 「樹林地、草地等の保全に関する事項」を新たに定める区域及び公園

(3) 土地利用の方針の変更について

今まで4区分であった地区の区分を、緑地として保全する地区の区分を追加したことにより、5区分とします。

また、当初、研修・研究施設の立地の誘導を位置付けたC地区については、高齢者福祉施設の立地を誘導するためA地区と同じ土地利用の方針とし、地区の区分をA-2地区とします(図-5, 6)。

ア 土地利用の方針

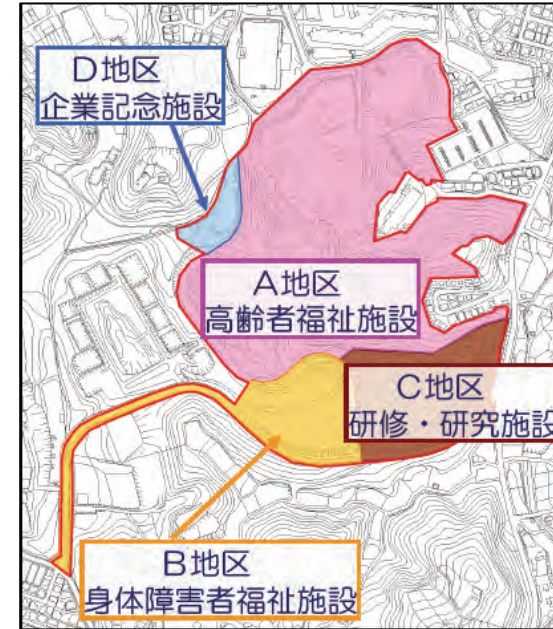


図-5 現在の土地利用の方針

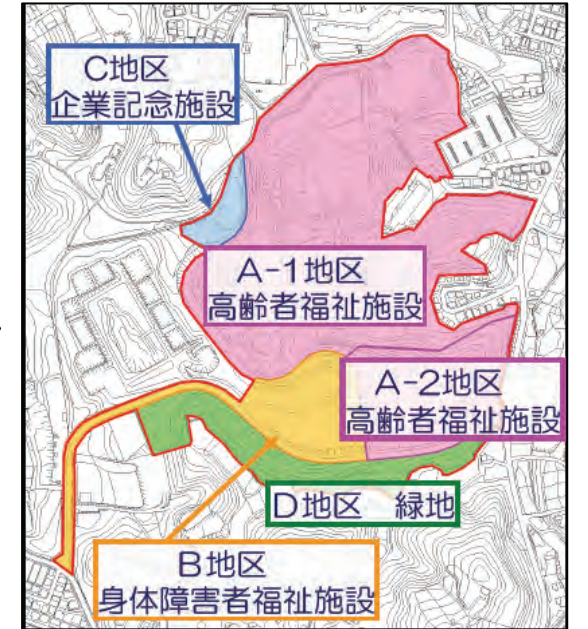


図-6 市素案の土地利用の方針

イ 地区整備計画：建築物の用途の制限 及び 敷地面積の最低限度

土地利用の方針に合わせ、A-2地区(旧C地区)の建築物の用途の制限内容をA-1地区と同じとします。(表-1, 2)。

表-1 現在の建築物の用途の制限

地区の名称	建築物の用途の制限
A地区	【建築できない建築物】 ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿(3,000㎡超) ・神社、寺院等 ・店舗、飲食店等(1,000㎡超) ・ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ屋 等
B地区	【建築可能な建築物】 ・老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等
C地区	【建築できない建築物】 ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・神社、寺院等 ・ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ屋 等
D地区	【建築できない建築物】 ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・神社、寺院等 ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ屋 等

表-2 市素案の建築物の用途の制限

地区の名称	建築物の用途の制限
A-1地区 (名称変更)	変更無し
B地区	変更無し
A-2地区 (名称変更)	【建築できない建築物】(A-1地区に同じ) ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿(3,000㎡超) ・神社、寺院等 ・店舗、飲食店等(1,000㎡超) ・ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ屋 等
C地区 (名称変更)	変更無し
D地区 (新規追加)	—

なお、A-2地区については、建築物の敷地面積の最低限度を10,000㎡から20,000㎡に変更します。